



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

INDICE

Titolo I - Principi generali

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Decorrenza dell'imposta
- Art. 3 - Determinazione delle aliquote

Titolo II - Agevolazioni ed esenzioni

- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Detrazione di imposta
- Art. 6 - Fabbricati inagibili e inabitabili
- Art. 7 - Immobili a disposizione

Titolo III - Controllo, accertamento, rimborso

- Art. 8 - Controllo e verifica
- Art. 9 - Liquidazione e accertamento
- Art. 10 - Dichiarazione
- Art. 11 - Rimborsi

Titolo IV - Disposizioni finali

- Art. 12 - Norma di rinvio

Titolo I

Principi generali

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (di seguito indicata "IMU"), di cui agli artt. 8 e 9 del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e all'art. 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, così come modificati dall'art. 4 del d.l. 2 marzo 2012, n.16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44.

2. Il regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art.52 del d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art.13, comma 13 del d.l. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 2

Decorrenza dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'IMU decorre in via sperimentale dal 1° gennaio 2012.

Art. 3

Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le aliquote si intendono confermate nella misura precedentemente deliberata.

2. Il Comune può diversificare le aliquote e detrazioni di imposta facendo riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avendo riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie dell'ente.

3. L'aliquota IMU di base è stabilita nella misura dello 0,86% .

Titolo II
Agevolazioni ed esenzioni

Art. 4
Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio dei fabbricati, in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. Usufruisce del medesimo regime impositivo previsto per l'abitazione principale l'immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, dal soggetto anziano o disabile che acquisisce la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità abitativa non risulti locata. L'agevolazione è estesa anche alle unità immobiliari considerate pertinenze dello stesso immobile secondo le regole previste

3. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

Art. 5
Detrazione di imposta

1. Per le unità immobiliari di cui ai commi 1 dell'art. 4 del presente Regolamento, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato nella misura di cui all'art. 13, comma 10, della Legge N. 214/2011. Nei casi di cui al comma 1, secondo periodo, la suddetta detrazione è applicata una sola volta.

2. La detrazione d'imposta si applica anche alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

3. La detrazione è ripartita tra i soggetti passivi che ne hanno diritto in parti uguali ed è

commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione dell'abitazione principale nel corso dell'anno.

4. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.

Art. 6

Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art.13, comma 3, lett.b) del d.l. 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n.214, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c. edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove sia espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.

1. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di ristrutturazione. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del d.lgs. N.504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento dell'immobile e/o il mancato allacciamento delle utenze (gas, luce, acqua).

2. L'inagibilità, inabitabilità e l'inutilizzabilità dell'immobile può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni.

3. In tal caso, il Comune controllerà la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente.

4. In mancanza della dichiarazione sostituiva, di cui al precedente comma 3, la condizione di inagibilità o inabitabilità potrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale competente con perizia a carico del proprietario.

Art. 7

Immobili a disposizione

1. Per immobile a disposizione si intende l'unità immobiliare con destinazione abitativa iscritta o iscrivibile al catasto dei fabbricati posseduta in aggiunta all'abitazione principale e alle relative pertinenze e/o all'abitazione concessa in comodato a titolo gratuito a parente in linea retta di 1° grado del soggetto passivo, a condizione che il comodatario vi abbia stabilito la residenza, ovvero locata e alle relative pertinenze.

Titolo III

Controllo, accertamento, rimborso

Art. 8

Controllo e verifica

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della Legge N. 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.

2. La Giunta Comunale esprime indirizzi per l'attività di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa competente e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

3. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'Economia e Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.

4. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del d.lgs. N. 504/92.

Art. 9

Liquidazione e accertamento

1. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

2. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili, in quanto fattispecie compatibile con i criteri stabiliti dal d.lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e con il regolamento comunale che disciplina la materia.

Art. 10
Dichiarazione

1. La dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi dell'imposta nei casi e con le modalità che saranno approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 11
Rimborsi

1. I provvedimenti di rimborso dell'imposta a qualunque titolo versata e non dovuta vengono adottati, a seguito di istanza del contribuente, nei modi e termini previsti dai commi 164 e 165 dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

2. In alternativa al rimborso il contribuente può, con apposita istanza, chiedere l'autorizzazione a compensare le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di IMU non dovuta con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta in occasione delle scadenze immediatamente successive fino ad esaurimento del credito d'imposta. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.

Titolo IV
Disposizioni finali

Art. 12

Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dall'art. 13, Legge 214/2011 e, ove compatibili, gli artt. 8 e seguenti del d.lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo, tra cui il d.lgs. N. 504/92.